

ДОГОВІР № 5

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу «Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека» ЗОР

м.Запоріжжя

15 травня 2018 р.

Комунальний заклад «Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій Орендодавець, в особі в.о.директора Волкової Ольги Василівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.10.2016 р., з одного боку та громадська організація «Центр мистецтв «Арт-Простір», у подальшому іменованій Орендар, в особі директора Гармаша Ігоря Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Наказом реєстраційної служби Запорізького міського управління юстиції від 22.01.2014 р. № 10/02-01-10, Свідоцтво № 1413710, з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: площею 47,0 кв. м. нежитлового приміщення, розташоване у підвалі будівлі (літ. А-6, А-9 № 64), розташоване за адресою: 69095 Запорізька обл., м. Запоріжжя, пр. Соборний, 142, яке обліковується на балансі КЗ «ЗОУНБ» ЗОР, вартість якого визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 151188.00 грн. станом на 01.03.2018 р.

1.2. Цільове використання Майна: розміщення громадської організації на площі що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить не більш як 50,0 кв.м.

1.3. *Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець. Акт приймання – передачі підписується Орендарем та Орендодавцем.*

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання – передачі визначається детальний опис та стан майна, що передається в оренду. Акт приймання – передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно будівлі у розмірі 47,0 м² залишається на балансі Орендодавця із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, зазначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. *Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.*

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 року № 24 (далі - Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (травень) 2018 року за домовленістю сторін становить 1500,00 (одна тисяча п'ятсот) грн. 00 коп.(без ПДВ) та коригована на індекс інфляції травня 2018 р. (Без ПДВ).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами договору та акта приймання-передачі Майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендар самостійно розділяє кожний черговий платіж за оренду майна і направляє 70% орендної плати Орендодавцю та 30% до обласного бюджету (без урахування ПДВ).

Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету щомісячно, до 15 числа, наступного за тим, що підлягає оплаті.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація за податок на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Орендодавця;
- відшкодування витрат Орендодавця за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Орендодавцем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд нараховує та залишає в своєму розпорядженні бюджетний заклад, на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

5. Обов'язки Орендаря.

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору, негайно повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Орендодавця в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом. Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п.17 Методики.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п.17 Методики.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Орендодавця та обласної ради (яка видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та з дозволу обласної ради (який видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого Майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку. у рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Орендодавця.

7. **Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У разі реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.
- 7.4. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.
- 7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати обласну раду про їх порушення.
- 7.6. Після закінчення терміну дії Договору Оренди прийняти за актом приймання – передачі Майно від Орендаря. Акт приймання – передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та обласної ради.
- 7.7. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

8. **Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

- 8.1. Перевіряти один раз в квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.
- 8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.
У такому разі сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.
У разі якщо сторони не досягли згоди або одна із сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.
- 8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме :
 - невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
 - несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців поспіль;
 - невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього договору оренди.У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання . Догові є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.
- 8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.
- 8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди, або у разі його дострокового розірвання.

9. **Відповідальність сторін**

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

9.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладено строком на 2 (два) роки і 364 дні та діє з 15 травня 2018 р. по 14 травня 2021 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених п.8.4. Договору.

Зміни та доповнення, що пропонуються внести, виконавчий апарат обласної ради протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів та надає або письмову згоду на продовження дії договору оренди, перегляду умов договору оренди, його дострокове розірвання, або обгрунтовану відмову.

10.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України та цим Договором.

10.5. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо сторони мають намір продовжити дію Договору на новий строк, Орендодавець в цей же термін звертається до виконавчого апарату обласної ради для отримання згоди на продовження договору оренди на новий строк.

10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

10.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або у випадку приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

10.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця та обласної ради поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Орендодавця та обласної ради, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягають.

10.10. Контроль за збереження орендованого майна покладається на Орендодавця, якщо Орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа.

10.11. Відносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: 69095, Запорізька обл., м. Запоріжжя, пр. Соборний, 142, КЗ «ЗОУНБ » ЗОР, р/р 35419058024255 (для оплати комунальних послуг) 31559258324255 (для орендної плати), ГУДКСУ в Запорізькій області, МФО 813015, ЄДРПОУ 02222012, тел.(0612) 63-13-44; тел./факс 787-53-54.

Орендар: 69032, м. Запоріжжя, пр.Металургів, буд.1-А, ГО «Центр мистецтв «Арт-Простір», р/р 26007055721750 в Запорізькому РУ ПАТ КБ «ПриватБанк», МФО 313399
Код ЄДРПОУ 39066088,

12. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальний заклад
«Запорізька обласна універсальна
наукова бібліотека »
Запорізької обласної ради

ОРЕНДАР:

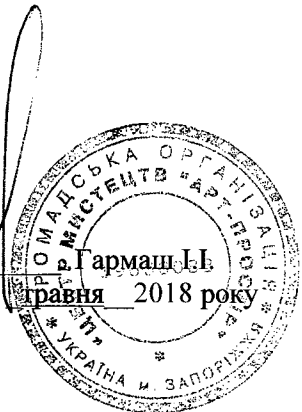
Громадська організація «Центр
мистецтв «Арт-Простір»

В. директор комунального
закладу
«Запорізька обласна універсальна
наукова бібліотека »
Запорізької обласної ради
О.В. Волкова
« 15 » травня 2018 року



Директор



« 15 »
м.п.



Додаток N 1 до
Договору оренди № 5 від 15.05.2018р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької
обласної ради


E.O. Moroz
 2018 р.

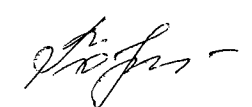
Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі **Комунального закладу**
"Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека" Запорізької
обласної ради

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди,	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший(базовий) місяць оренди травень 2018р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 01 березня 2018р. (грн.)	Індекс Інфляції Березня, квітня 2018 року	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата, грн; без ПДВ
1	Нежитлове приміщення №64, розташоване у підвалі будівлі (літера А-6, А-9) за адресою: м.Запоріжжя, проспект Соборний. 142, знаходиться на балансі комунального закладу "Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека" Запорізької обласної ради	47,0	151188,00	1,011 1,008	3	травень 2018р.	385,18

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунок і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області. затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017р. №24

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди травень 2018 року складає за домовленістю сторін 1500,00 грн (без ПДВ) та коригована на індекс інфляції травня 2018 р.(Без ПДВ)



О.В.Волкова

М.С.Гороховець



АКТ прийому - передачі

нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
м. Запоріжжя, пр. Соборний, 142, переданого в оренду
громадській організації "Центр мистецтв "Арт-Простір"

м. Запоріжжя

"15" травня 2018 року

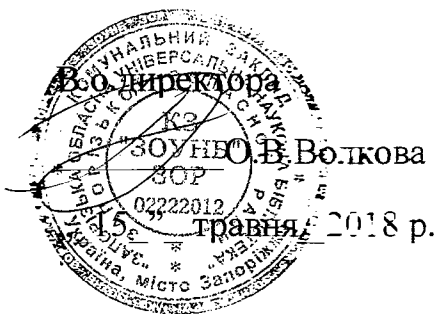
Комунальний заклад „Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека” Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій Орендодавець, в особі в.о.директора Волкової Ольги Василівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.10.2016 р., з одного боку та громадська організація "Центр мистецтв "Арт-Простір", у подальшому іменованій Орендар, в особі директора Гармаша Ігоря Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Наказом реєстраційної служби Запорізького міського управління юстиції від 22.01.2014 р. № 10/02-01-10, Свідоцтво № 1413710, ПРИЙМАЄ нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 142, а саме: нежитлове приміщення № 64 підвального приміщення будівлі внутрішньою площею 47,0 (сорок сім) кв.м, відповідно до техпаспорту БТІ, згідно зі звітом про незалежну оцінку нежитлового приміщення.

Технічна характеристика приміщення на момент передачі його в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та може використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

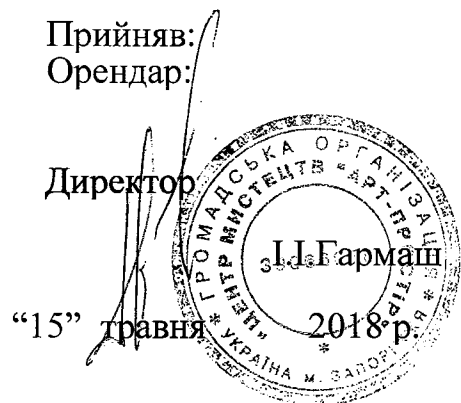
Додаток: копія виводу з технічного паспорта БТІ.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 15.05.2018 року № 5.

Передав:
Орендодавець:

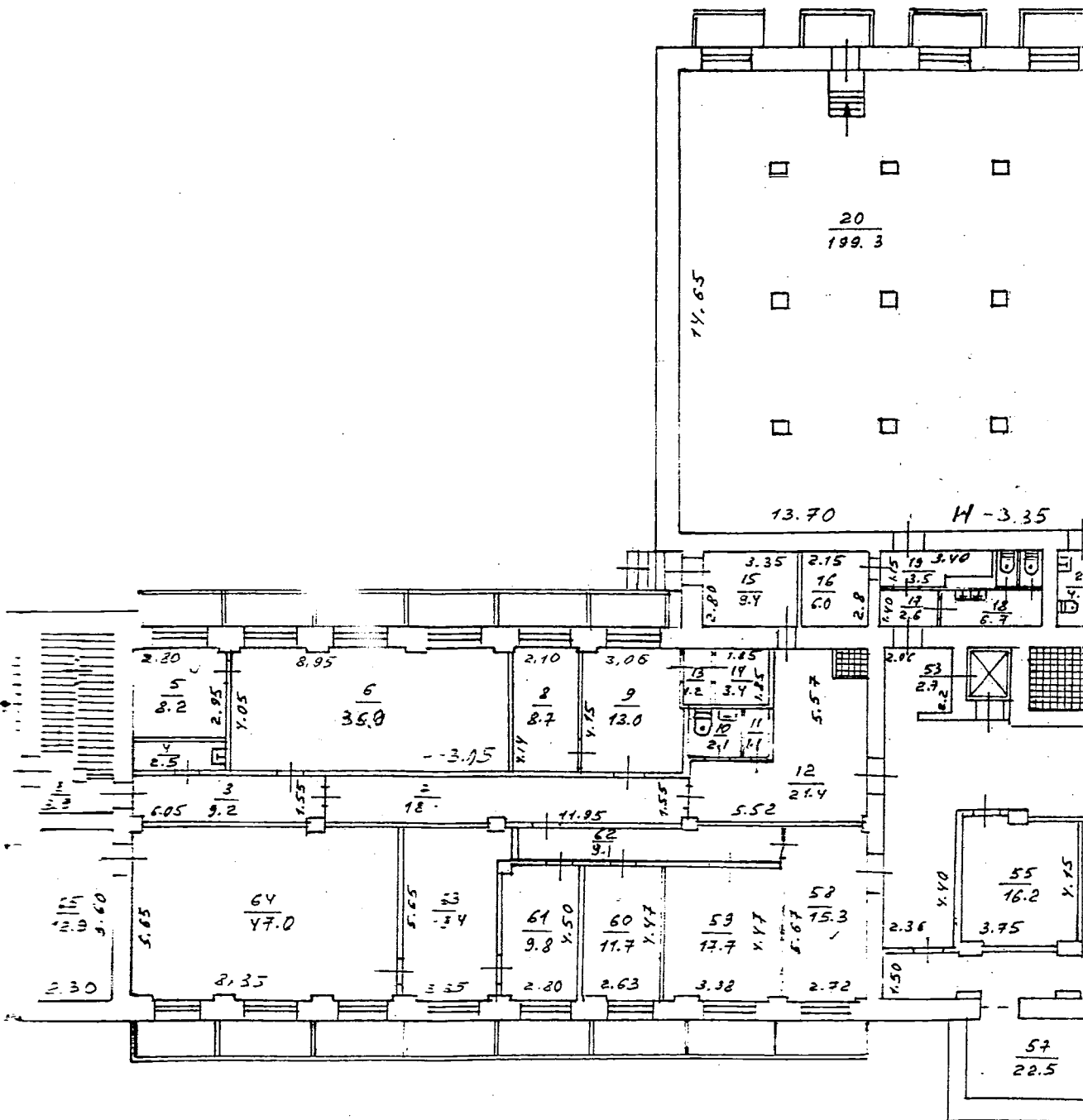


Прийняв:
Орендар:



СТАНЦИОНАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
 ПО УЛИЦЕ ПР. ЛЕНИНА
 ГОР. ЗАПОРОЖЬЕ

ПОДВАЛ



Примечание: произведена частичная реконструкция

1:1200

АН

A-6;

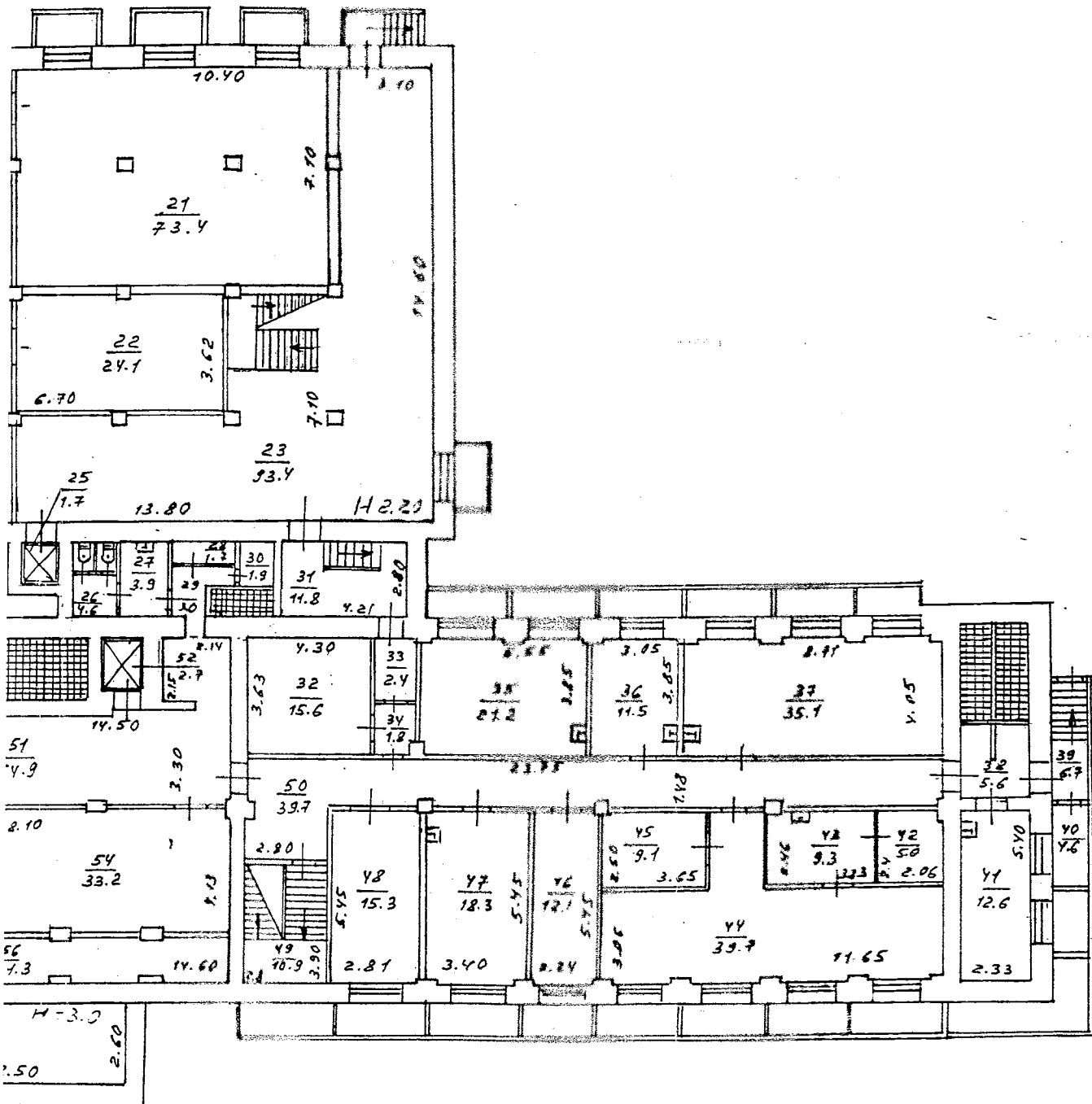
A-9;

дом № 142

квартал №

A-6;

A-9;



для подвала

ТАБЛИЦА КОЗЛОБА
 КОЗЛОБА
 СТОЛАНЕ

21.11.50
 КОЗЛОБА
 СТОЛАНЕ

29.01.55

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА.

Об'єкт оцінки: нежитлове приміщення №64 площею за внутрішніми замірами 47,0 кв.м. підвального поверху будівлі (Літ. А-6,А-9'), розташоване за адресою: м. Запоріжжя, просп. Соборний, 142

Замовник: ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ЦЕНТР МИСТЕЦТВ "АРТ-ПРОСТІР".

Виконавець звіту: Приватне підприємство "Дніпротех і К⁰".

Правова основа діяльності Виконавця: Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №252/17 від 28 березня 2017 року виданий ФДМ України. **Оцінювач** – Кіщак Валентина Іванівна, Сертифікат №564 від 10 червня 1996 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №1768 від 09 листопада 2004 року, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі" МФ №9707-ПК від 07 липня 2016 року; **оцінювач** – Кириченко Оксана Іванівна, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №151 від 30.07.2016 року, Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності №385 від 15.12.2016 р.

Підстава для проведення незалежної оцінки: Договір про надання послуг з оцінки нерухомого майна №23 від 22.03.2018 року.

Мета оцінки - визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для відображення її в договорі оренди та використання для розрахунку орендної плати.

Дата оцінки: станом на 01.03.2018 року.

Вид вартості, що визначається у звіті: ринкова вартість.

Коротка характеристика: об'єкт оцінки представляє собою нежитлове приміщення, розташоване в підвальному поверсі будівлі КЗ "Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека".

Будівля літ А-6,А-9', різної поверховості, складної конфігурації в плані, рік побудови 1978, об'єм 33252 куб.м, I групи капітальності.

Згідно представлених документів до складу об'єкта оцінки входить: приміщення №64 площею 47,0 кв.м. Корисна висота приміщення 3,05м. Вхід в оцінюване приміщення загальний. Приміщення з природним освітленням, віконні проєми розташовані в глибоких напрямках, на рівні землі.

З інженерного оснащення на об'єкті оцінки в наявності: системи електропостачання, центрального опалення; санвузол в спільному користуванні на поверсі. Будівля обладнана всіма видами інженерного оснащення.

Технічний стан будівлі та об'єкта оцінки в цілому задовільний. Середньозважений знос об'єкта оцінки становить 30%.

Визначення вартості об'єкта оцінки виконувалось із застосуванням дохідного та витратного підходів. В рамках витратного підходу визначався фізичний знос. За дохідний підхід об'єкта оцінки прийнята вартість отримана дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 01.03.2018 року склала: 151188 (Сто п'ятдесят одна тисяча сто п'ятдесят вісім) гривень без ПДВ.

Оцінювач

О.І. Кириченко

Оцінювач, Директор ПП "Дніпротех і К⁰"

В.І. Кіщак.

